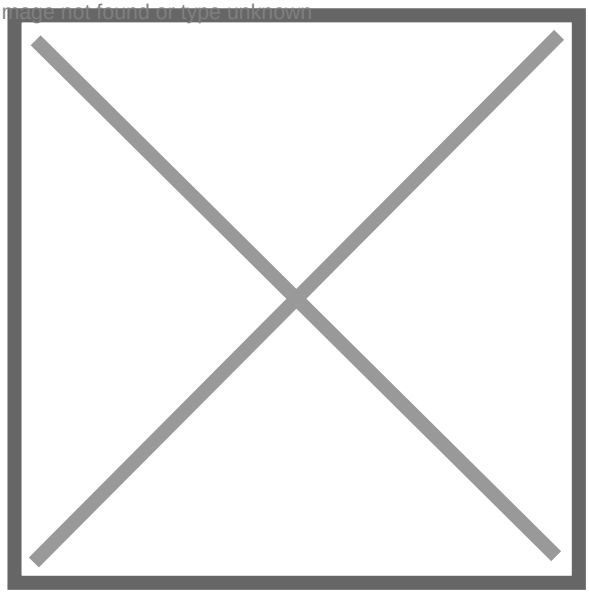
Image not found or type unknown



Balcon partie privative ou partie commune ?

Par **clall**, le **05/06/2015** à **17:35**

Bonjour
dans un immeuble un balcon d'un appartement doit être consolidé ou refait.Ce balcon repose sur des poutres scellées dans la façade, plancher bois et garde-corps bois. Le règlement de copropriété classe les balcons dans les parties privatives. La propriétaire de l'appartement correspondant conteste l'interprétation en argumentant les poutres qui font partie de la façade. Comment résoudre la question? changement des poutres porteuses à la charge de la copropriété et remplacement du reste du balcon à la charge de la propriétaire. mais est ce l'esprit du règlement ? le syndic avait lors d'un devis précédent (refusé car très cher) mis le remplacement de tout le balcon à la charge de la copropriété !
cordialement

Par **moisse**, le **05/06/2015** à **17:49**

Bonjour,
En général les balcons sont des communs à usage privatif, mais des communs tout de même. La réfection des balcons, garde-corps, est donc du ressort de la copropriété, tandis que les embellissements (carrelage, lino posé par le copropriétaire), restent à sa charge.

Par **clall**, le **05/06/2015** à **18:04**

Oui, j'ai lu dans certains règlements que les balcons sont classés dans les parties communes. Mais dans celui-ci, ils le sont en parties privatives !

Par **moisse**, le **05/06/2015** à **18:08**

Bonsoir,
voir ici la distinction entre privatif et droit de propriété:
http://vosdroits.service-public.fr/particuliers/F31518.xhtml

Par **aguesseau**, le **05/06/2015** à **18:58**

bjr,
effectivement dans beaucoup de RC, les balcons sont compris dans les parties communes précisant que les gardes-corps, barres d'appui et revêtement sont des parties privatives.
en fait je pense que les balcons sont des parties communes à jouissance privativ comme l'indique le lien mentionné par moisse.
quand vous fixez un store sur la façade partie commune,le store reste partie privative.
mais si ces poutres ont été placées lors de la construction de l'immeuble, on peut penser qu'elles sont des parties communes comme le balcon.
la copropriétaire, qui conteste le RC qui est un contrat qu'elle a accepté en achetant son appartement, doit le faire devant le juge dont le rôle est d'interpréter un contrat quand les clauses sont ambigües .
cdt

Par **clall**, le **05/06/2015** à **20:48**

informations très intéressantes que je sauvegarde. Merci.
mais dans le cas des travaux lourds sur le balcon que le règlement classe en parties privatives, que feriez vous ? Peut-être que le rédacteur du règlement a considéré le balcon comme un prolongement de son appartement donc partie privative ?

Par **clall**, le **29/05/2016** à **10:43**

Bonjour ,
je reviens vers vous concernant le balcon qui doit être refait.
Aguesseau a raison de d'écrire que la copropriétaire doit saisir le juge pour interpréter les termes qu'elle juge ambigus du contrat. mais elle ne l'a pas pas fait.
Et une résolution de la prochaine assemblée générale prévoit le vote pour sa réfection. Ma quote-part s'élève à 6640 € (c'est une petite résidence de 4 copropriétaires). J'ai demandé les avis de l'ADIL et UFC. D'après eux, le règlement de copropriété est précis sur ce point: les balcons sont classés parties privatives tout comme les barres d'appui, garde-corps, balustrades, balcons, terrasses.
Donc la réfection est à la charge de la copropriétaire du balcon.
Les poutres (scellées dans la façade) soutenant le balcon sont un moyen de suspendre le balcon dans l'espace, mais d'autres moyens d'ancrage peuvent être utilisés (visserie,

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

boulonnage sur la façade...).
Un store avec ses fixations sur une façade est une partie privative alors n'est ce pas l'esprit de ce règlement de copropriété de considérer de la même façon un balcon avec des fixations appropriées ?
Cordialement

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés